

マンション省エネ・再エネ相談窓口 活動報告

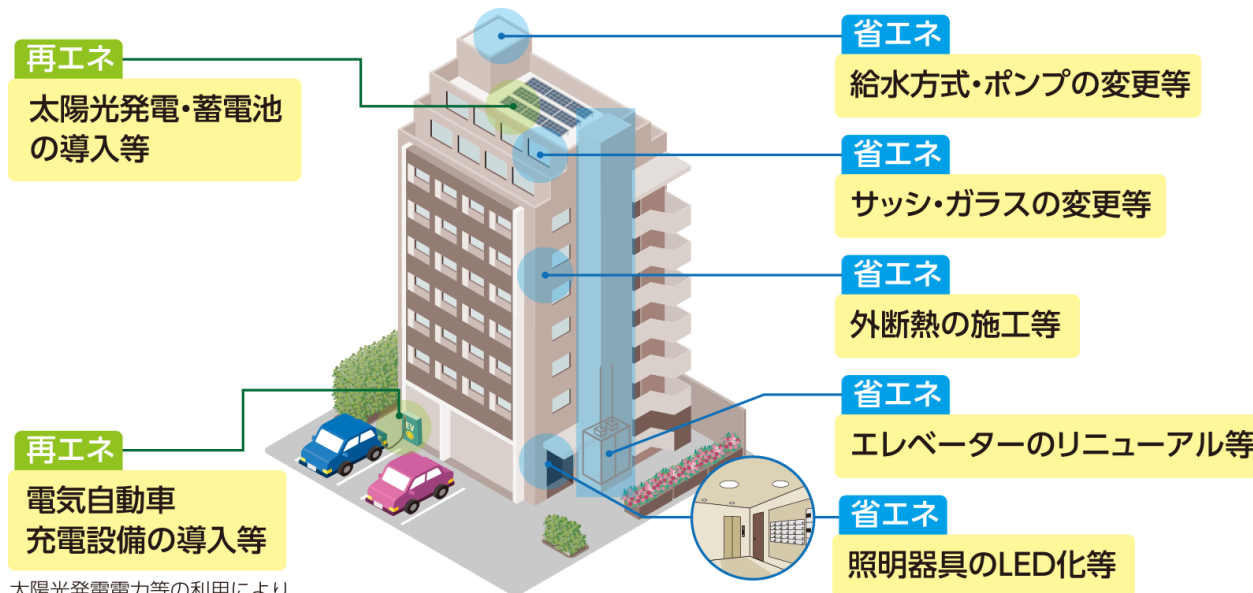
令和6年7月2日



1. 東京都補助事業の概要

東京都既存マンション省エネ再エネ促進事業

既存マンションへの省エネ改修や再エネ導入(PV・蓄電池・EV充電設備)を促進するため、大規模修繕工事等の機会を活かし、管理組合・所有者等の判断・合意形成のための有効な材料として、「マンション省エネ・再エネ検討計画書」(以下検討計画書)の作成に対し補助を行う事業。令和5年度より開始。



出典元：東京都住宅政策本部

専門家委託費用の補助

補助率：100%

上限額：37万円

(1棟当たり・税込み)

2. 相談窓口の設置

Tokyo Association of Architectural Firms



マンション管理組合・所有者

省エネ再エネってどんなメリット？
大規模修繕のタイミングで省エネ化・
再エネ導入を検討してみたい。
誰にお願いしたらよいか分からない...

相談

令和5年5月新規設置
マンション省エネ再エネ相談窓口

(一社) 東京都建築士事務所協会

3. 検討ワーキンググループの設置

既存マンション省エネ再エネ促進事業検討ワーキンググループを設置

(構成：本部理事・本会正会員)

補助事業の開始に向けた、東京都への技術的知見の協力や、
窓口開設に向けた様々な検討をワーキンググループで対応。

- 
- ① マンション省エネ・再エネ検討計画書の内容検討
 - ② マンション省エネ再エネ相談窓口に係る窓口対応のマニュアルの検討
 - ③ 上記事業を受託する会員事務所向けの研修会の研修内容の検討・講師 など

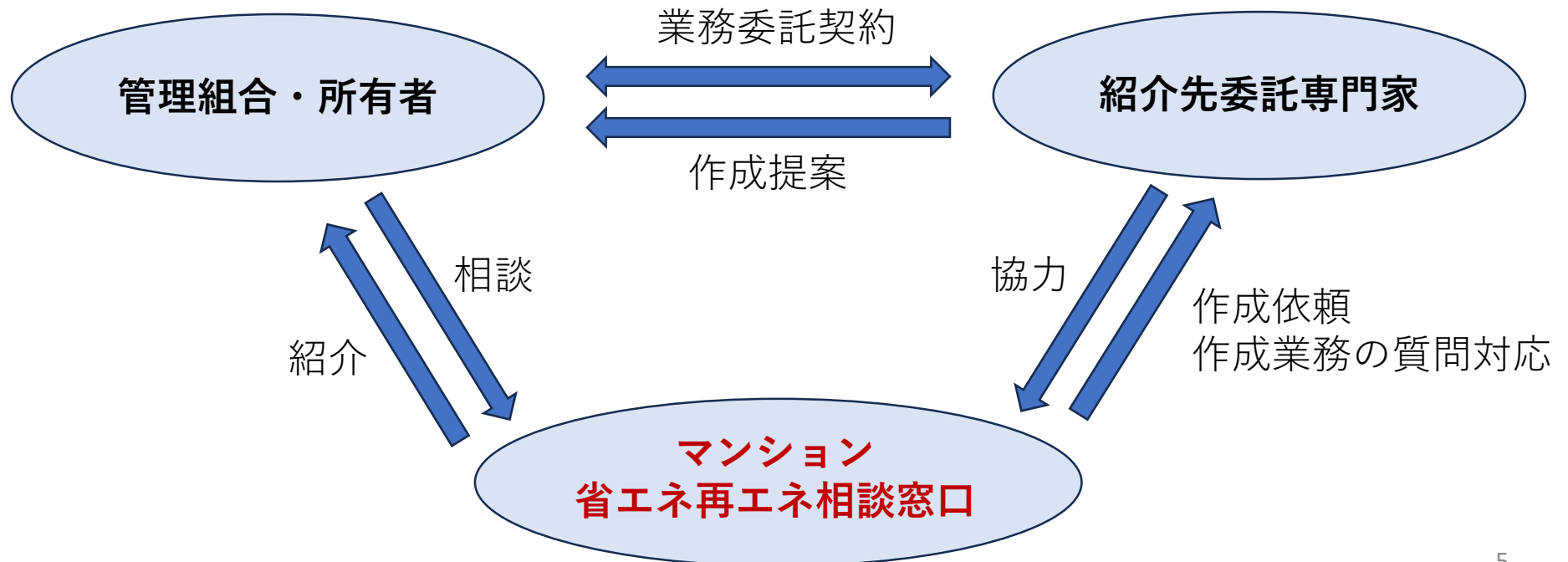
▼ 事業開始後の主な業務内容

- ・ 相談窓口への技術的な相談内容についてサポート。
- ・ 検討計画書作成モデルとして、ワーキング委員が委託専門家を経験。
- ・ 作成業務を効率化するための条件整理フォーマット作成。
- ・ 実際の作成業務や、委託専門家から指摘のあった事業スキームの問題点について検討。

4. 活動内容

窓口の主な活動内容

マンション省エネ再エネ相談窓口では、
既存マンションの省エネ・再エネに関する相談に対応。
必要に応じ、検討計画書作成の専門家を選定し、ご紹介。
専門家紹介後に、検討計画書作成業務・手続きに関する専門家からの質問についても対応。



マンション管理組合・所有者からのご相談内容（一例）

▼ 検討計画書作成希望

- ・ 検討計画書の作成をしてくれる専門家を紹介してほしい。
- ・ 大規模修繕を予定しており、併せて省エネ化・再エネ導入するか検討したい。
- ・ 大規模修繕で、将来的に太陽光設置できるような工法とするか検討したい。
- ・ 設置面積が十分に確保できるのか・採算がとれるような計画が可能か確認したい。
- ・ 太陽光発電と蓄電池の導入した場合の費用対効果が知りたい。
- ・ 電気契約形態の変更も合わせて検討したいが可能か。

▼ その他

- ・ 太陽光発電の設置業者を紹介してもらえないか。
- ・ 省エネ・再エネの補助事業についてメニューを教えてほしい。
- ・ 省エネ化・再エネ導入はどのような方法、どんなメリットがあるのか。

6. 相談件数実績（令和6年6月21日時点）

Tokyo Association of Architectural Firms

相談後の補助事業の流れ・各段階における実績件数



大規模修繕相談室の創設と 大規模修繕の設計コンサルティング業務の 開始について

令和6年7月2日



一般社団法人
東京都建築士事務所協会
Tokyo Association of Architectural Firms

1. マンション等の大規模修繕の現状①

現在のマンションストック総数は約685.9万戸(2021年末時点)。

これに令和2年国勢調査による1世帯当たり平均人員2.21をかけると、約1,516万人となり、国民の1割超が居住している推計となる。

その内

- 築40年以上の高経年マンションは115.6万戸
→ マンションストック総数の約17%
10年後には2.2倍の249.1万戸
20年後には3.7倍の425.4万戸



急増

1. マンション等の大規模修繕の現状②

築40年以上の高経年マンションは……

● ソフト面

区分所有者の高齢化・非居住化が進行し、管理組合の役員の担い手不足や、総会運営や集会の議決が困難等の課題を抱えているものが多い。

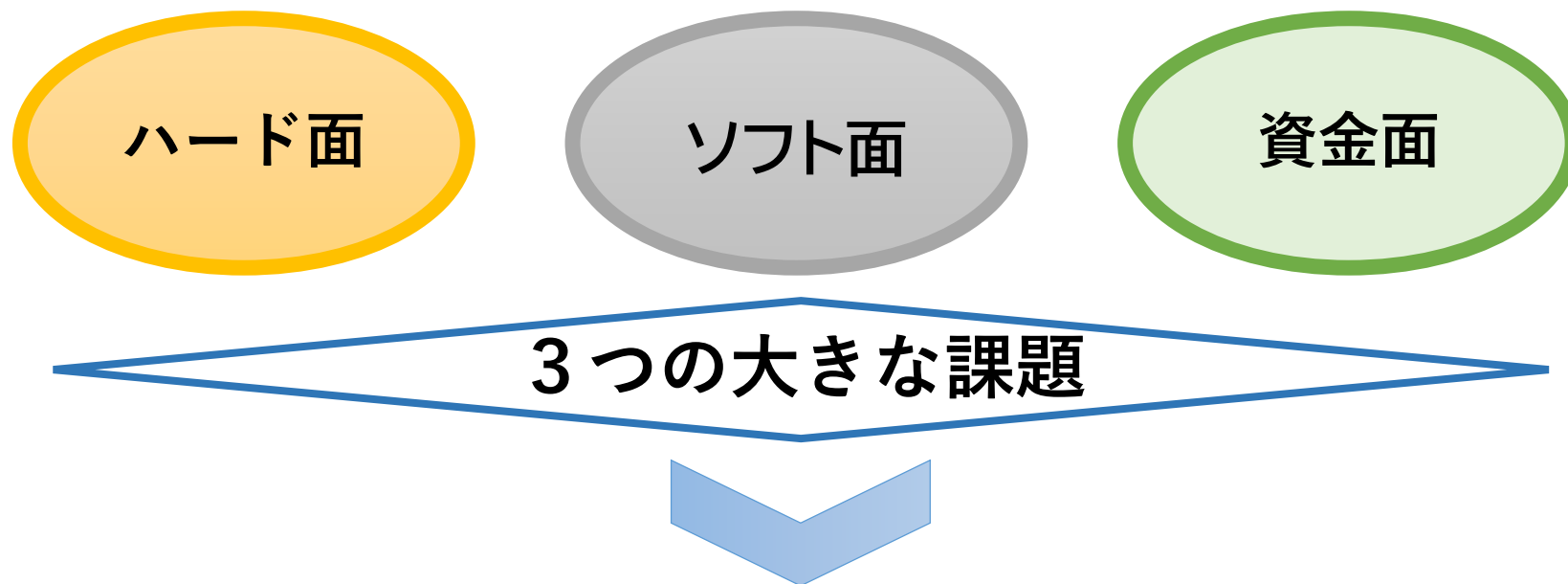
● ハード面

共用部分である外壁等の剥落、鉄筋の露出・腐食、給排水管の老朽化といった生命・身体・財産に影響する問題を抱えるものが多い。

● 資金面

適切な修繕積立金額を設置しているマンションは、平成30年度においても54%にとどまっている。
積立額が計画に比べて不足しているマンションも35%。

1. マンション等の大規模修繕の現状③



築40年以上の高経年マンションの約4割、築30年以上のマンションの約2割で、適時適切な大規模修繕が実施できていない可能性があると言われている。

さらに・・・

令和5年4月に国土交通省不動産・建設経済局建設市場整備課長からマンション管理組合に向けた文書をマンション管理関係団体に周知するよう指導がありましたが、その中で「大規模修繕工事の発注等に際しても、事業者の選定に係る意思決定の透明性確保や利益相反等に注意して、適正に行われる必要があります」との記載があり、不適切なコンサルタントの事例も紹介されています。

2. 当会へ寄せられる相談

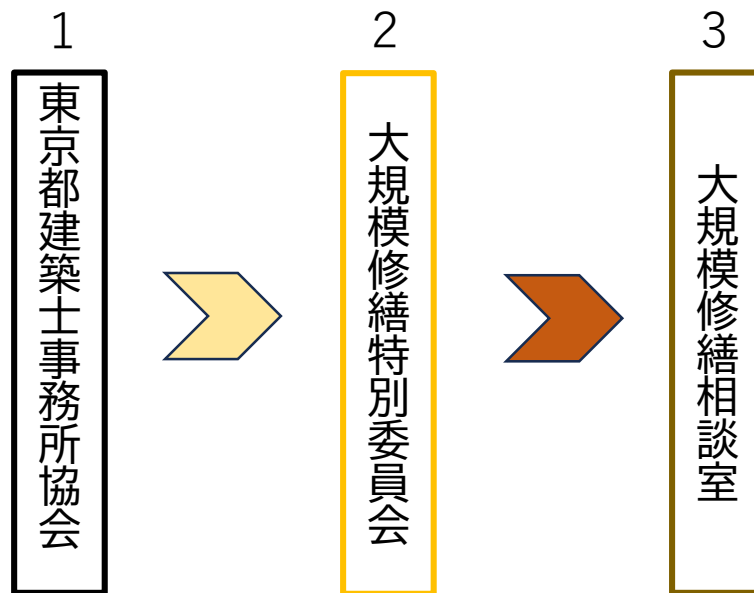
大規模修繕修繕の
進め方を教えてほし
い。

大規模修繕工事の見積り
を見ても分からない。

長期修繕計画を
作成してほしい。

市民を支える体制づくりが急務

3. 大規模修繕相談室の設置

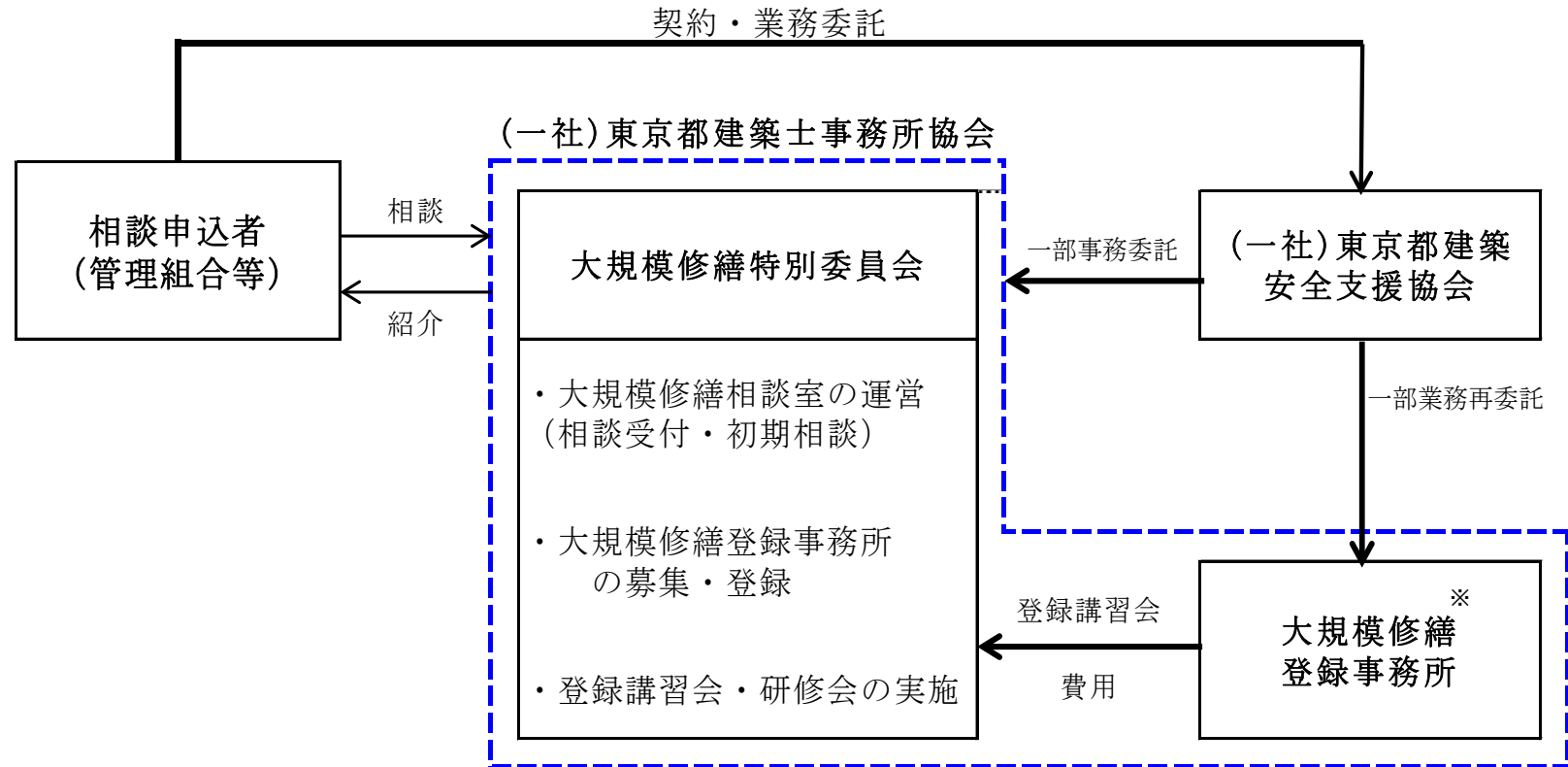


- 本会に、マンション管理組合等からの大規模修繕に関する相談を受け付けるための大規模修繕相談室を設置し、経験豊富な建築士が、面談形式で相談者に対応する。
- 大規模修繕ワーキングを大規模修繕特別委員会に組織替えし、この特別委員会が大規模修繕相談室の運営を行う。

相談者に即した最適な解決策を提案

4. 大規模修繕の設計コンサルティング業務の流れ

Tokyo Association of Architectural Firms



※登録のためには、当会会員であり、かつ指定講習会を定期的に受講する必要があります。

安心安全で、確かな技術力を持つ設計事務所の紹介

5. 大規模修繕登録講習会の開催

Tokyo Association of Architectural Firms

1. 開催日 令和6年7月19日(金)

2. 場所 本会会議室

3. 対象 本会会員

4. 講習内容

- 1) 本事業説明
- 2) 大規模修繕工事の設計監理事例
- 3) 長期修繕計画の作成
- 4) 賛助会会員紹介

- 大規模修繕事務所として登録可能に
- 本会会員の技術のブラッシュアップ、スキルアップへ

2024年 6月吉日
一般社団法人東京建築士事務所協会
大規模修繕特別委員会

令和6年度大規模修繕事務所登録講習会

1. 開催主旨
阪神マシンのストック数が増加を続ける一方で、その品質または性能の維持には多くのコストと努力を要し、容易に解決できない社会問題となっています。当会では、マンション管理組合の大規模修繕に関する適正な実務をサポートするために、大規模修繕等に関する知識を継承してまいりました。
この度、さらなるサポートとして、一般社団法人東京建築士事務所協会と協力して、管理組合等の大規模修繕に関する業務委託を受けるための体制を整備しました。当会会員の皆様には別途募集のご案内をさせていただきますが、本講習会は、当会会員の皆様の本業務を支援していただく上で、終了必須の講習会ですので、実施を希望される方は必ず受講してください。
また、マンション等の大規模修繕に際し業務委託内容が多岐にわたり複雑化しています。この機会に当会会員の皆様は技術のブラッシュアップ、スキルアップと捉え、ぜひご参加ください。

2. 主催 (一社) 東京都建築士事務所協会大規模修繕特別委員会
3. 開催日 令和6年 7月 19日(金) 午後2時~午後4時
4. 対象 (一社) 東京都建築士事務所協会正会員事務所に所属している所員
5. 受講方法 ① (一社) 東京都建築士事務所協会会議室での受講 (受付開始: 午後1時30分)
② Zoom ウェビナーによるWEB受講
6. 受講料 ¥10,000/人
7. 申込方法 届申込期限 令和6年 7月 12日(金) 午後5時
① (一社) 東京都建築士事務所協会会議室で受講される方
■申込フォーム: <https://forms.office.com/r/X8WefVQar>
■受講料支払い方法: 当日払い (現金払いのみ対応)
②Web受講 (Zoom ウェビナー)
■申込みフォーム: <https://us02web.zoom.us/join/register?tn=c0914/rq2n11p8d0030>
■受講料支払い方法: 受講申込みの確認ができた方から順に、受講料支払い手続きに関する案内メールをお送りします。メールの内容を確認し、支払い手続きをして下さい。入金確認後、順に受講用Zoom URL、ID、IDをメールでお送りします。
※1 毎週に、複数募集枠から申込みがあります。/ ※2 受講用Zoom URL、IDはZoomのメールアドレスから送られます。

8. 講習内容 (予定)

講習内容	時間(分)	講師
1. 挨拶+本事業説明	25	大規模修繕特別委員会 委員
2. 大規模修繕工事の設計監理事例	40	大規模修繕特別委員会 委員
3. 長期修繕計画の作成	40	大規模修繕特別委員会 委員
4. 賛助会会員紹介	5	大規模修繕特別委員会 委員
5. 質疑応答	10	

以上

6. 今後のスケジュール

- ◆2024年6月 3日(月) 会員事務所向けに大規模修繕事業開始の告知
- ◆2024年6月 5日(水) 大規模修繕事務所登録講習会受付開始
- ◆2024年7月19日(金) 大規模修繕事務所登録講習会
- ◆2024年7月19日(金)以降 大規模修繕事務所登録受付開始
- ◆2024年8月 1日(木) 大規模修繕事業開始